

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Capitolato Sintetico delle Opere Principali di Ristrutturazione

Immobile:	Monolocale ad uso residenziale	Localizzazione:	Via Fiasella 12, Sarzana (SP)
Superficie :	24,50 MQ (H 3.75 m)	Documento:	Preventivo di Massima Orientativo
Servizi inclusi:	Forniture linea "First Price" e Certificazioni di conformità impianti (DM 37/08)		

1. RELAZIONE METRICA E CRITERI DI COMPUTO

Il presente computo metrico estimativo rappresenta una stima preliminare dei costi di ristrutturazione basata sui parametri metrici desunti dalla planimetria allegata dell'immobile sito in **Via Fiasella 12, Sarzana**. Le lavorazioni indicate mirano a un completo e moderno ripristino funzionale dell'unità, mantenendo un approccio economico bilanciato e **estremamente competitivo** per non gravare sul budget complessivo del committente.

Le quantità a misura per gli elementi specifici (es. persiane, tinteggiature, levigature) derivano dalle indicazioni geometriche espresse nel disegno (Finestra principale: L 1.30m x H 2.32m; Superficie monolocale principale: 24.50 MQ con altezza di ben 3.75 metri).

2. COMPUTO METRICO DETTAGLIATO

ART.	DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE FORNITURE	U.M.	QUANTITÀ	P. UNITARIO	IMPORTO
1.1	[Opere Edili] Rimozione accurata di carta da parati esistente dalle pareti del monolocale, inclusa successiva pulizia del supporto.	mq	68.00	€ 10.00	€ 680.00
1.2	[Opere Edili] Ripresa crepe superficiali e microlesioni localizzate sulle pareti e sui soffitti mediante stuccatura e rasatura localizzata.	corpo	1	-	€ 550.00
1.3	[Opere Edili] Assistenza muraria specialistica per l'esecuzione di tracce, passaggi impiantistici (elettrici ed idrici) e successiva chiusura e rinzafo.	corpo	1	-	€ 1000.00
2.1	[Impianti] Rifacimento completo del locale Bagno (H 240) comprensivo di smantellamento, nuovo impianto idrico-sanitario, posa di pavimenti/rivestimenti e installazione sanitari/rubinetteria (fornitura materiali inclusa, linea First Price).	corpo	1	-	€ 6500.00
2.2	[Impianti] Predisposizione e installazione di impianto di condizionamento dell'aria monosplit (pompa di calore caldo/freddo), inclusi collegamenti ed emissione di certificazione di conformità.	corpo	1	-	€ 1700.00

ART.	DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE FORNITURE	U.M.	QUANTITÀ	P. UNITARIO	IMPORTO
2.3	[Impianti] Rifacimento impianto elettrico sfilabile a norma, completo di cassette di derivazione, telai, frutti e placche finitura standard, incluse certificazioni di legge.	corpo	1	-	€ 1300.00
2.4	[Impianti] Realizzazione di nuovo punto idrico di carico e scarico per la cucina, idoneo per l'allacciamento del lavello e della lavastoviglie.	corpo	1	-	€ 400.00
3.1	[Finiture & Infissi] Fornitura e posa in opera di nuova persiana esterna in legno/alluminio a 2 ante per il finestrone principale (misure da planimetria: 1.30 x 2.32 m).	mq	3.02	€ 180.00	€ 543.60
3.2	[Finiture & Infissi] Restauro conservativo dell'infisso interno esistente (finestra), della porta interna del bagno e del portone d'ingresso, inclusa carteggiatura, ripresa finitura e registrazione ferramenta.	corpo	1	-	€ 650.00
3.3	[Finiture & Infissi] Restauro specialistico della pavimentazione in parquet esistente nel monolocale (24.50 mq): incollaggio dei listelli distaccati, rilevigatura profonda e finitura protettiva trasparente.	mq	24.50	€ 25.00	€ 612.50
3.4	[Finiture & Infissi] Preparazione delle superfici murarie mediante stesura di primer fissante acrilico e successiva tinteggiatura a due mani con idropittura lavabile bianca su pareti e soffitti dell'intero appartamento.	mq	132.48	€ 11.00	€ 1457.28
4.1	[Spese Tecniche] Prestazioni professionali di un tecnico abilitato per redazione e presentazione pratica edilizia CILA (apertura e chiusura lavori), Direzione Lavori e successivo aggiornamento catastale (DOCFA).	corpo	1	-	€ 1000.00

Sarzana 29-6-26

TOTALE INTERVENTO :

€ 16,393.38

NOTE TECNICHE E CONDIZIONI DI FORNITURA

- **Impiantistica e Certificazioni:** Nel prezzo di contratto sono integralmente comprese le verifiche, i collaudi e il rilascio delle certificazioni di conformità alla regola dell'arte (Ex DM 37/08) per gli impianti elettrico, idrico e termoidraulico (condizionamento).
- **Forniture Incluse:** Le opere sanitarie e i materiali da rivestimento per il bagno si intendono inclusi e scelti sulla base di campionature commerciali della linea "First Price".
- **Oneri Amministrativi:** La prestazione del tecnico copre l'intero pacchetto amministrativo dalla predisposizione dell'atto abilitativo (CILA), Direzione Lavori, sino alla chiusura e relativo aggiornamento della planimetria catastale (DOCFA).
- **Esclusioni:** Restano esclusi esclusivamente tutto ciò che non è espressamente descritto. Offerta valida entro 15 giorni dalla presente.